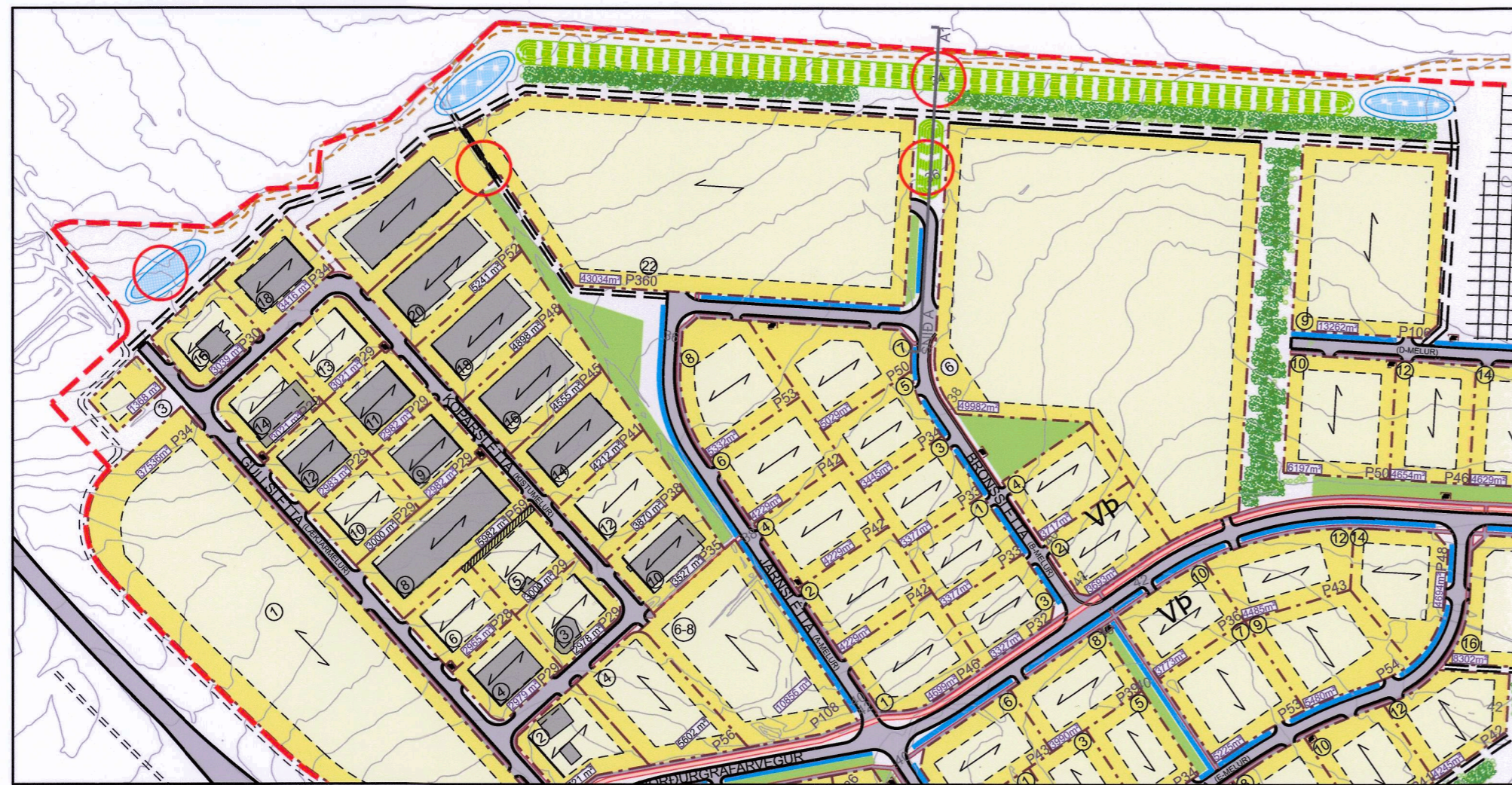


Gildandi deiliskipulag, mkv. 1:4000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í maí 2021, mkv. 1:4000

GREINARGERÐ

Inngangur

Gerð er fimmta breyting á deiliskipulagi athafnasvæði á Esjumelum á Kjalarnesi sem samþykkt var 28.10.2016. Fyrirhugað er að skilgreina manir við norðurenda svæðisins til þess að minnka vindálag á aðliggjandi lóðum. Einnig eru gerðar aðrar minniháttar breytingar sem raktar eru hér að neðan.

Um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi þar sem ekki er verið að breyta deiliskipulaginu í veigamiklum atriðum þar sem um er að ræða breytingar sem eiga sér að mestu leyti í borgarlandi s.s. tillögur að mönum til þess að bæta umhverfi svæðisins og minnka vindálag sér í lagi við norðurenda deiliskipulagsvæðisins. Aðrar breytingar eru þess eðlis að þær teljist minniháttar.

Forsendur og markmið

Markmið breytingarinnar er að minnka vindálag á svæðinu og sér í lagi innan Kalksléttu 1. Í samþykktri tillögu var gert ráð fyrir gróðurbelti á svæðinu þar sem breytingin nær til og eru manir viðbót við þær fyrirætlanir.

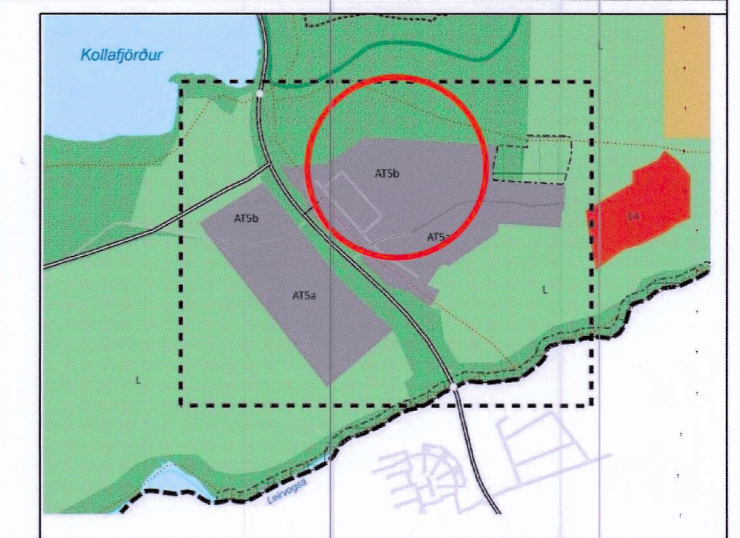
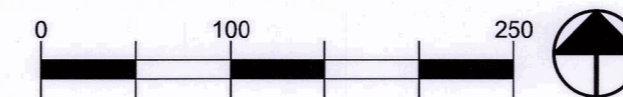
Breyting á deiliskipulagi

Deiliskipulagsbreyting er í fimm liðum.

- Skilgreindar eru manir við norðurenda svæðisins sem ná frá norðurenda lóða við Kalksléttu 1 og 9 og Bronssléttu 6. Mön verði á bilinu 4-6 metra há og 17 metra breið. Efni í manir verður sótt á staðnum við jarðvegsskipti þegar nýjar lóðir eru teknar í notkun.
- Mön við austurenda Kalksléttu 1. Mön verði 16 metra breið og 4-6 metrar á hæð. Felldur er út vinnuslóði að settjörn á svæðinu þar sem mönin mun koma þar sem ekki er gert ráð fyrir settjörn nokkru norðar og því ekki þörf á slóða.
- Settjörn við norðausturenda Kalksléttu felld út og ný sett í staðinn norðvestan við Gullsléttu 16. Aðkomuvegir og staðsetning nýrrar settjarnar eru leiðbeinandi og getur breyst við frekari hönnun og útfærslu svæðisins.
- Lóðir Koparsléttu 22 og Kalksléttu 1 sameinaðar í eina þar sem um sama rekstaráðila er að ræða og sameining til hagsbóta fyrir lóðarhafa. Gert er ráð fyrir kvöð um aðkomu fyrir þjónustuveg fyrir settjörn. Lóð verður eftir sameiningu að Koparsléttu 22 og lóðarstærð verður eftir breytingu 43.034 m². Að öðru leyti haldast skilmálar fyrir lóðirnar óbreyttir.
- Dreifistöðvar Veitna við Norðurgrafarveg 2a, 4a og 6a felldar út.

Umhverfisáhrif

Breytingin mun ekki hafa umtalsverð umhverfisáhrif í för með sér. Jákvæð áhrif á vindafar á svæðinu með bættri skjólmyndun. Ásýnd vegna mana mun ekki hafa sýnileg áhrif í för með sér þar sem ætlunin er einnig að gróðursetja í manir og milda þannig ásýnd þeirra. Efni í manir verður sótt innan svæðis við jarðvegsskipti við lóðarframkvæmdir eða tilflutning efnis innan svæðisins.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Byggingarreitir
- Bindandi byggingalína
- Lóðarstærð fermetrar
- Mænistefna
- Götur
- Göngustigur
- Hjólastigur
- Þjónustustigur
- Ofanvatnslausnir
- Settjarnir
- Hverfisvernd
- Gróðursvæði í borgarlandi
- Skjóbelti í borgarlandi
- Manir í borgarlandi
- Kvöð um veitulagnir og aðkomu
- Dreifistöð
- Húsnúmer
- Verslun og þjónusta
- Hámarksfjöldi bílastæða
- Núv. byggingar
- Reiðleið

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

Í *ámb. afg. f. skipulagsfulltrúa*
þann *27. ágúst 2021*.

Tillagan var grenndarkynnt frá *21. júlí 2021*
með athugasemdafresti til *20. ágúst 2021*.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í
B-deild Stjórnartíðinda þann *1. nóvember 2021*

Björn Björnsson
REYKJAVÍK
SKIPULAGSFULLTRÚA

BR 4	11.09.2021	Bronssléttu 6
BR 3	18.06.2020	Gullsléttu
BR 2	29.05.2020	Koparsléttu 6-8
BR 1	06.07.2018	Esjumelar-Varmidalur

REYKJAVÍK
unnið í A. SEA Skrifstofa eigna og almannatjónar

LANDMÖTUN • HAMRABORG 12 • 200 KÖPAVOGUR • S. 575 5300 • KT. 561204-2760 • NETF: landmotun@landmotun.is

ATHAFNASVÆÐI KJALARNESI
ESJUMELAR - VARMIDALUR

SKIPULAG: ÖÖG	SAMÞYKKT
TEIKNAD: ÖÖG	KT
KWANDI 1: 4000 A2	KÖPAVOGUR
VERNRN:	TEIKN. NR.
0000-DA1404C	01



Snið A-A1 til skýringar